

# 《宁强县禅家岩镇镇区国土空间详细规划》 (公示稿)

## 一、规划范围

本次规划范围北至禅家岩镇初中，南至禅家岩河，西至 X334，东至山体边界，规划范围面积 13.89 公顷。

## 二、目标定位

根据《宁强县详细规划编制单元划定》成果，禅家岩镇共划定 1 个镇区型城镇单元，主导功能为文旅融合。

禅家岩镇的发展定位为：依托天坑核心资源和羌文化资源，打造以“科普研学+观光旅居”为主的宁强县特色旅游服务基地、禅家岩镇综合服务中心。

## 三、发展规模

人口指标：2035 年预计单元常住达到 1000 人。

用地指标：镇区单元范围总用地面积为 13.89 公顷，其中城镇开发边界内用地面积为 7.68 公顷，城镇开发边界外用地面积 6.21 公顷。

## 四、规划结构

规划形成“一廊三区”的总体空间格局。

“一廊”：指依托现状禅家岩河形成的滨水景观廊道。

“三区”：综合服务区：主要包含行政、教育、医疗、商业等综合服务功能；旅游发展区：主要包含旅游及配套服务功能；生态居住区：主要包含居住及配套服务功能。

## 五、用地布局

规划居住用地面积 3.79 公顷，占城镇开发边界内建设用地的 49.35%；其中城镇住宅用地 3.68 公顷，城镇社区服务设施用地 0.11 公顷。

规划公共管理与公共服务用地面积 1.34 公顷，占城镇开发边界的 17.45%。其中：机关团体用地 0.35 公顷；文化用地 0.07 公顷；教育用地面积 0.83 公顷；医疗卫生用地面积 0.08 公顷；社会福利用地面积 0.01 公顷。

规划商业服务业用地面积 1.24 公顷，占城镇开发边界的 16.15%，其中商业用地 0.38 公顷，商务金融用地 0.04 公顷，娱乐用地 0.59 公顷，其他商业服务业用地 0.22 公顷。

规划工矿用地面积 0.05 公顷，占城镇开发边界的 0.65%，均为二类工业用地。

规划交通运输用地面积 0.87 公顷，占城镇开发边界的 11.33%，其中：公路用地 0.02 公顷，城镇村道路用地 0.68 公顷，交通场站用地 0.17 公顷。

规划公用设施用地面积 0.06 公顷，占城镇开发边界的 0.78%，

均为排水用地。

规划绿地与开敞空间用地面积 0.33 公顷，占城镇开发边界的 4.30%，其中：公园绿地 0.19 公顷，广场用地 0.14 公顷。

## 六、规划控制

### 1. 容积率控制

社会停车场用地、公园绿地、广场用地， $FAR \leq 0.5$ ；城镇社区服务设施用地， $FAR \leq 2.0$ ；文化活动用地、中小学用地、幼儿园用地、基层医疗卫生设施用地、老年人社会福利用地和排水用地， $0.5 < FAR \leq 1.2$ ；二类城镇住宅用地、机关团体用地、商务金融用地、其他商业服务业用地和二类工业用地， $1.2 < FAR \leq 2.0$ ；旅馆用地和娱乐用地， $2.0 < FAR \leq 3.0$ 。

### 2. 建筑高度控制

社会停车场用地、公园绿地、广场用地，建筑高度 $\leq 6$ 米；城镇社区服务设施用地，建筑高度 $\leq 14$ 米；二类城镇住宅用地， $6 \text{米} < \text{建筑高度} \leq 24$ 米；文化活动用地、基层医疗卫生设施用地、老年人社会福利用地、商务金融用地、二类工业用地和排水用地， $6 \text{米} < \text{建筑高度} \leq 14$ 米；机关团体用地、中小学用地、幼儿园用地、旅馆用地、娱乐用地和其他商业服务业用地， $14 \text{米} < \text{建筑高度} \leq 24$ 米。

### 3. 建筑密度控制

根据镇区单元现状建设情况，结合相关技术规定，确定各类用地

的建筑密度。

中小学用地建筑密度 $\leq 30\%$ ，机关团体用地和文化活动用地建筑密度 $\leq 35\%$ ，部分城镇社区服务设施用地建筑密度 $\leq 40\%$ ，旅馆用地和娱乐用地建筑密度 $\leq 45\%$ ，其他商业服务业用地建筑密度 $\leq 50\%$ ，二类工业用地建筑密度 $\geq 40\%$ ，其余用地结合未来建设情况及相关政策综合确定。

#### 4. 绿地率控制

旅馆用地、娱乐用地、其他商业服务业用地和广场用地，绿地率 $\geq 20\%$ ；城镇社区服务设施用地，绿地率 $\geq 30\%$ ；机关团体用地、中小学用地、文化活动用地，绿地率 $\geq 35\%$ ；公园绿地，绿地率 $\geq 65\%$ ；其余用地结合未来建设情况及相关政策综合确定。

## 七、蓝绿空间

规划形成“一廊多点”的蓝绿空间格局，建设多层次、多类型、网络化的复合生态系统。

“一廊”指依托禅家岩河形成的连续、开放的滨水景观廊道；

“多点”指依托广场、公园形成的绿地与开敞空间节点。

规划范围内主要涉及禅家岩河，占地面积 0.42 公顷，规划将禅家岩河纳入城市蓝线进行管理。

## 八、综合交通

## 1. 路网结构

结合镇区单元现状路网，对外交通及用地布局，对镇区单元内的路网进行梳理，规划形成自由式路网结构，X334（大禅路）南北向串联整个镇区单元，各条干路及支路连接各个地块。

## 2. 道路等级及横断面规划

干路：道路红线宽度 6 米，联系城镇的功能分区及对外交通，在城镇道路网中起骨架作用。

支路：道路红线宽度 4-6 米，是通往各组团的连接线，为生活服务性道路。

步行道：道路宽度 4 米，是两条高差较大道路的连接线。

# 九、公共服务设施

## 1. 镇级公共服务设施

行政设施：规划保留现状禅家岩镇人民政府，占地面积 0.29 公顷，规划新增 1 处机关团体用地，占地面积 0.06 公顷。

文化设施：规划保留现状禅家岩镇羌绣传承基地，占地面积 0.07 公顷。

教育设施：规划保留现状禅家岩镇中心小学（九年制），占地面积 0.67 公顷，保留现状禅家岩镇中心幼儿园，占地面积 0.16 公顷。

医疗卫生设施：规划保留现状禅家岩镇卫生院，占地面积 0.08

公顷。

社会福利设施：规划将现状综治中心改建为禅家岩镇养老院，占地面积 0.01 公顷。

商业服务业设施：规划保留现状陕西信合，占地面积 0.04 公顷，保留现状中国电信营业网点、中国邮政营业网点和集贸市场，均不涉及独立占地；结合旅游发展需求，规划新建一处天坑酒店，占地面积 0.38 公顷，新建一处研学基地，占地面积 0.59 公顷，新建一处游客服务中心，占地面积 0.22 公顷。

## 2. 村级公共服务设施

规划保留现状村委会和村卫生室，现状村委会面积 0.06 公顷，现状村卫生室面积 0.03 公顷。

# 十、市政公用设施

给水工程规划：禅家岩镇现状供水站位于镇区单元北侧外围，规划对其进行提升改造，满足镇区单元及邻近村庄的用水需求。

污水工程规划：规划区范围采用雨污分流排水体制。规划新建 1 处禅家岩镇污水处理站，布局在镇区单元西南侧，占地面积 0.06 公顷，出水达到一级排放标准后就近排入禅家岩河。

雨水工程规划：雨水按照就近、分散、简捷、自流的原则，总的排水方向为由北向南，沿禅家岩河共设置 2 处雨水排放口，最终排入禅家岩河。

电力工程规划：镇区单元现状用电电源引自巴山镇 35kV 变电站，属于国家电网，规划保持不变。

通信工程规划：镇区单元现状通信引自宁强县通信机房。规划结合镇区单元的建设，加快改造广播、电视、通讯线路与设施装备的步伐，努力改善电信线路环境，在满足相关规范标准的前提下使其与周围环境相协调。

供热工程规划：规划近期以电能为主要热源，规划期末采用电能和天然气相结合的方式供热。

燃气工程规划：规划近期以液化石油气为主要气源，规划期末以天然气为主要气源，气源引自宁强县天然气门站，在镇区单元范围内集中供气。

环卫设施规划：禅家岩镇规划垃圾转运站位于镇区单元西侧外围，镇区单元收集的垃圾统一运往镇垃圾转运站进行压缩中转，最终运往宁强县垃圾填埋场进行卫生填埋。

管线综合规划：镇区单元内管线综合需要安排的管线有给水管道、污水管道、雨水管道、电力电缆、电信电缆、燃气管道 6 种管线。

## 十一、综合防灾

防洪规划：镇区单元内有禅家岩河流经，根据上位规划，禅家岩河防洪标准按 20 年一遇。规划加强禅家岩河的提防工程建设，按防

洪标准进行清淤疏通，两岸提防进行加高护砌。

抗震规划：根据《中国地震动参数区划图》（GB18306-2001），禅家岩镇地震基本烈度为Ⅶ度，镇区单元一般建设工程按此标准设防，镇区单元生命线系统及重大工程必须进行地震安全性评估，提高1个等级设防。

消防规划：按照“接到报警5分钟后，消防队可以达到责任区的边缘”为原则，以及“消防站责任面区的面积约为4-7km<sup>2</sup>”为设计标准，规划结合镇政府设置1处微型消防站，不涉及单独占地。

地质灾害防治规划：根据《宁强县“十四五”地质灾害防治规划（2021-2025年）》，禅家岩镇区单元全部位于地质灾害低风险区，无地质灾害隐患点。地质灾害防治坚持以预防为主，防治结合，明确“谁引发、谁治理”的原则。加强巡查管理力度，严格控制人为活动引发新的隐患点，努力建成健全的地质灾害综合防治体系。

## 十二、规划实施

建设时序：一期（2026-2030年）：优先完成重点基础设施项目建设和公共服务设施完善工程。二期（2031-2035年）：促进产业集聚和产业链延伸，推动城市管理和水平升级，提升城市生态环境质量。

**附图：**

1-区位关系图

2-空间结构规划图

3-土地使用规划图

4-蓝绿系统及开敞空间规划图

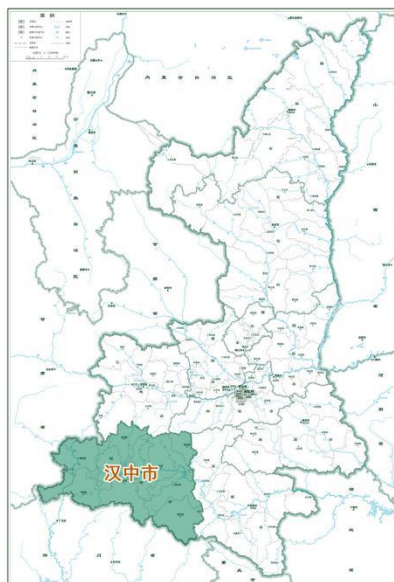
5-综合交通规划图

6-公共管理与公共服务设施规划图

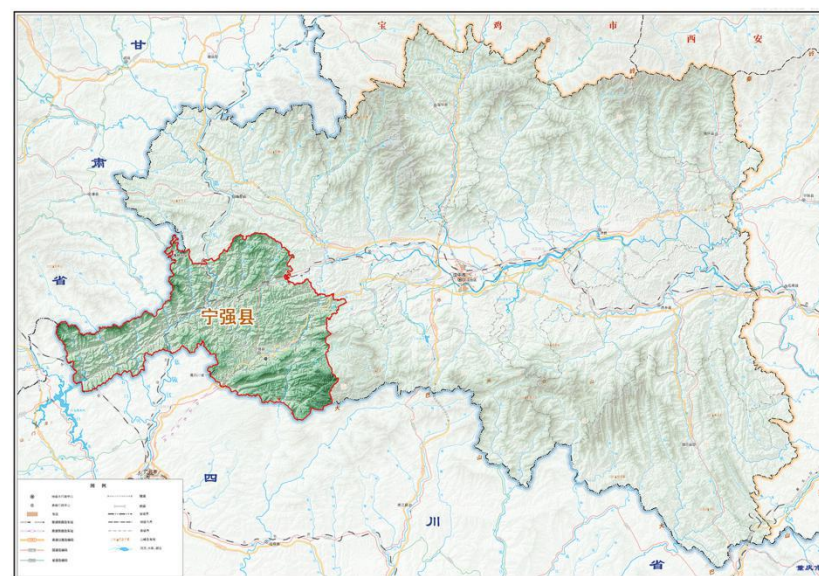
# 宁强县禅家岩镇镇区国土空间详细规划公示

区位关系图 01

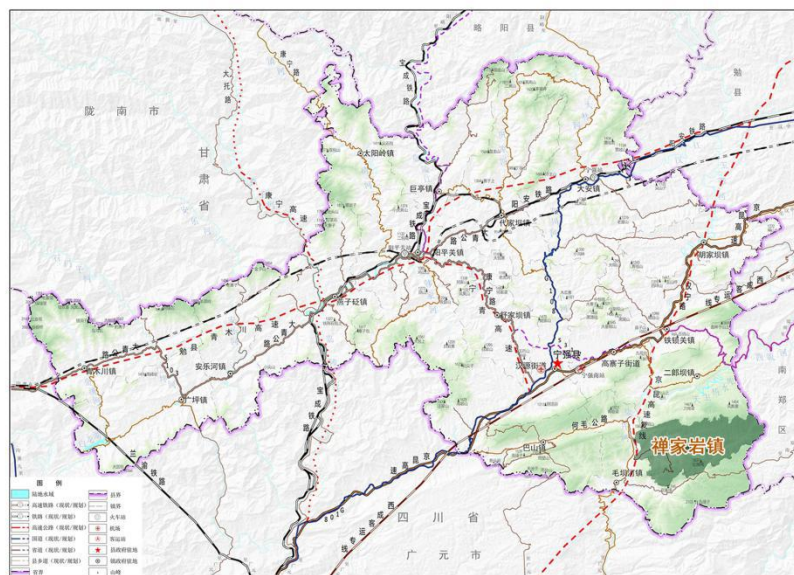
汉中市在陕西省的位置



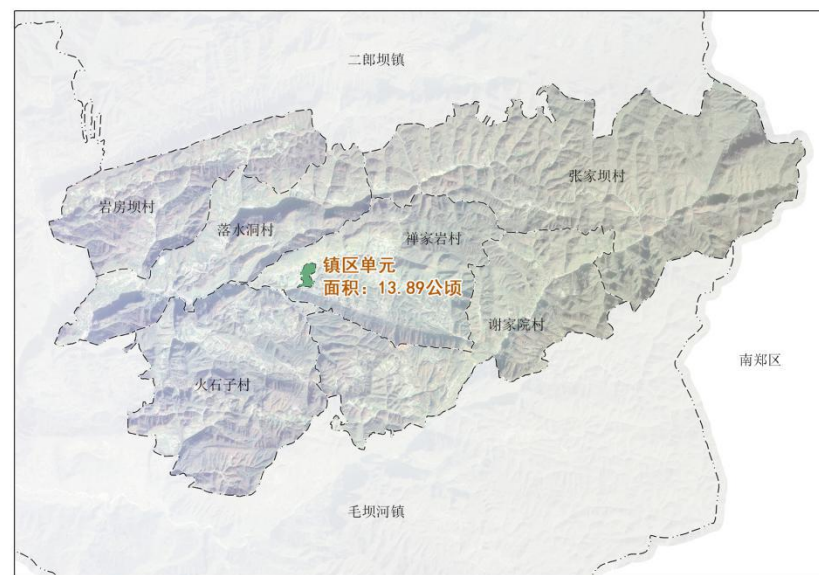
宁强县在汉中市的位置



禅家岩镇在宁强县的位置

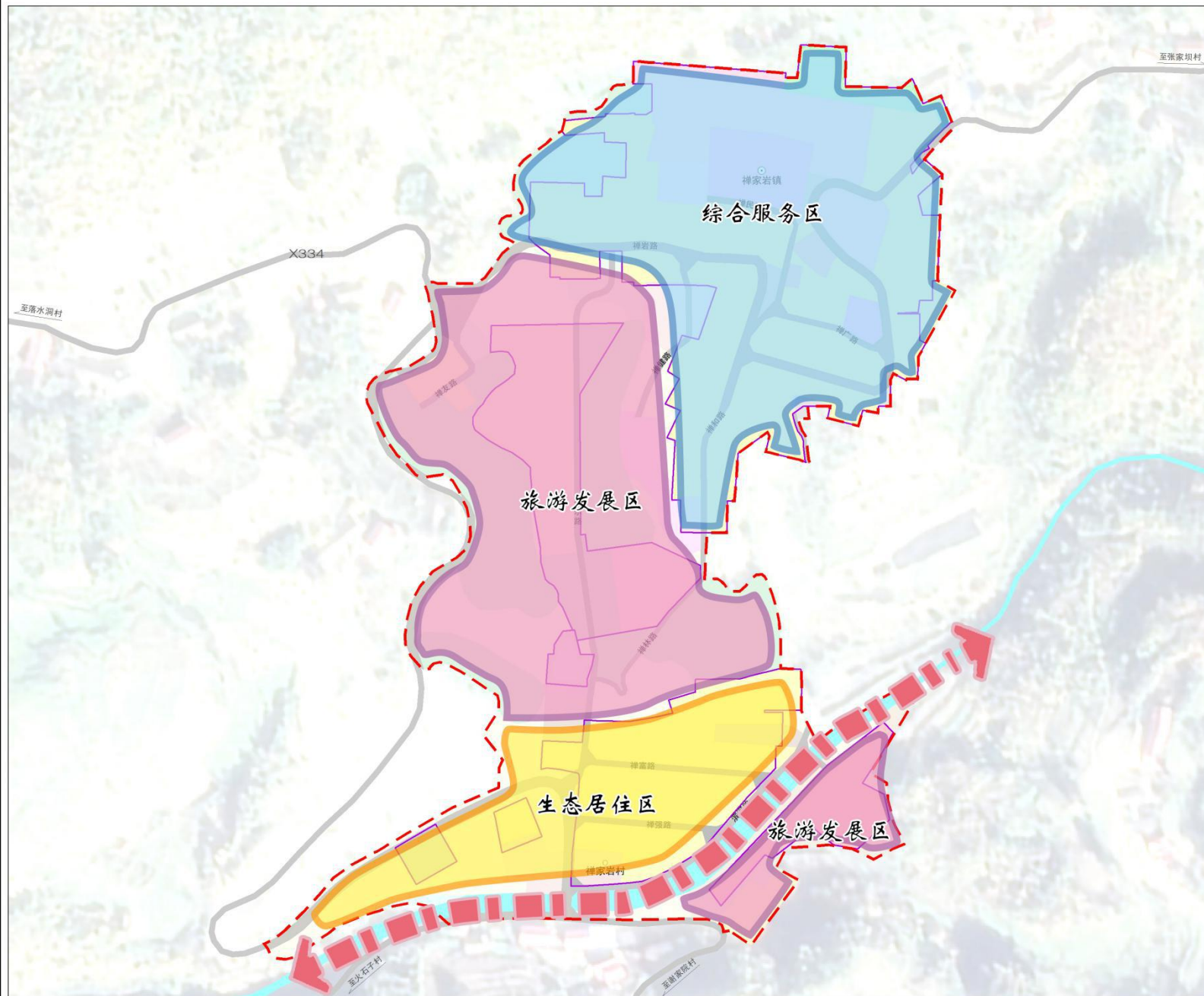


镇区单元在禅家岩镇的位置

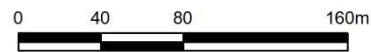


# 宁强县禅家岩镇镇区国土空间详细规划公示

空间结构规划图 02



指北针和比例尺

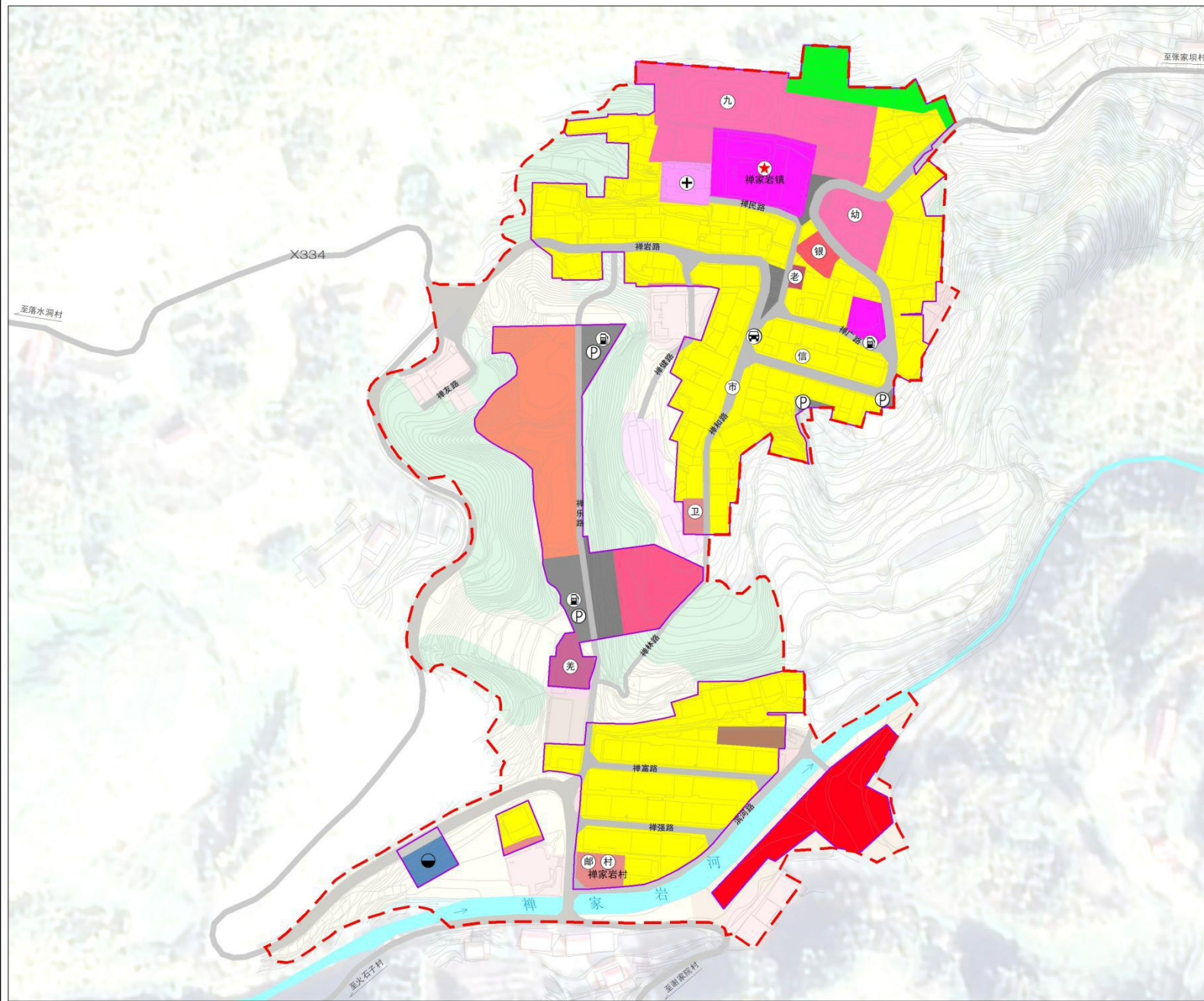


图例

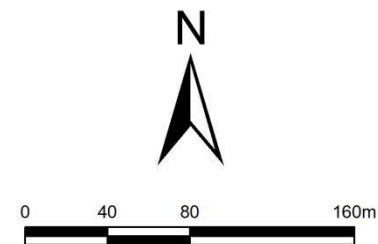
- 综合服务区
- 旅游发展区
- 生态居住区
- 滨水景观廊道
- 河流水面
- 道路
- 城镇开发边界
- 单元范围
- 禅家岩镇政府
- 禅家岩村委会

# 宁强县禅家岩镇镇区国土空间详细规划公示

土地使用规划图 03



指北针和比例尺



## 图例

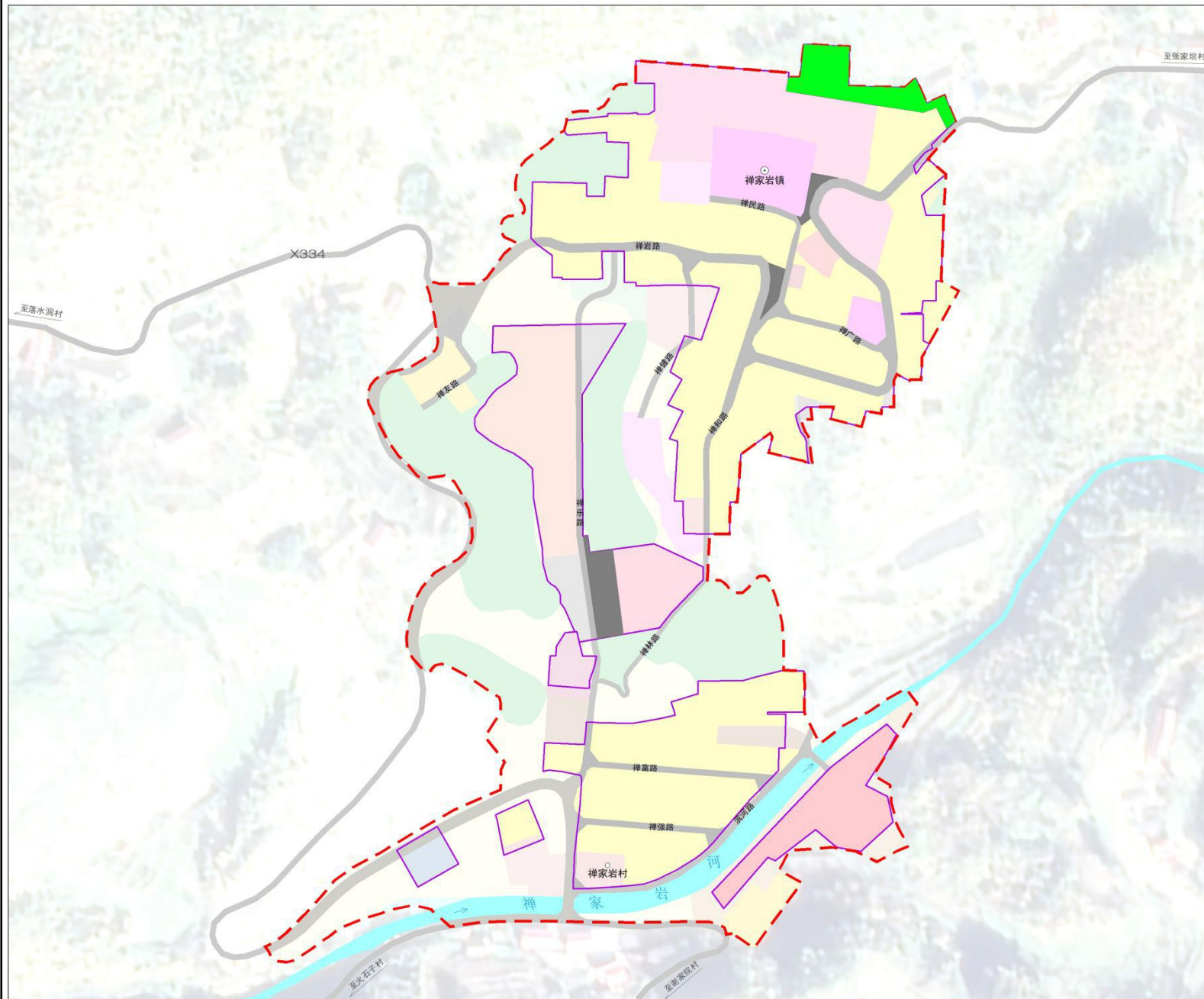
- |                                                                                                                                       |                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <span style="background-color: yellow; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> 二类城镇住宅用地   | <span style="background-color: orange; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> 娱乐用地    |
| <span style="background-color: yellow; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> 城镇社区服务设施用地 | <span style="background-color: pink; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> 其他商业服务业用地 |
| <span style="background-color: magenta; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> 机关团体用地    | <span style="background-color: brown; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> 二类工业用地   |
| <span style="background-color: purple; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> 文化活动用地     | <span style="background-color: grey; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> 公路用地      |
| <span style="background-color: pink; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> 中小学用地        | <span style="background-color: grey; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> 城镇村道路用地   |
| <span style="background-color: magenta; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> 幼儿园用地     | <span style="background-color: grey; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> 社会停车场用地   |
| <span style="background-color: pink; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> 基层医疗卫生设施用地   | <span style="background-color: blue; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> 排水用地      |
| <span style="background-color: red; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> 老年人社会福利用地     | <span style="background-color: green; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> 公园绿地     |
| <span style="background-color: red; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> 旅馆用地          | <span style="background-color: grey; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> 广场用地      |
| <span style="background-color: red; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> 商务金融用地        | <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> 现状邮政营业网点                          |
| <span style="color: red; font-size: 1.2em;">★</span> 现状镇政府                                                                            | <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> 现状电信营业网点                          |
| <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> 现状村委会                                | <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> 现状集贸市场                            |
| <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> 现状镇羌绣传承基地                            | <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> 现状陕西信合                            |
| <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> 现状镇九年制学校                             | <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> 现状客运站                             |
| <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> 现状镇幼儿园                               | <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> 现状/规划充电站                          |
| <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> 现状镇卫生院                               | <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> 规划停车场                             |
| <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> 现状镇卫生室                               | <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> 城镇开发边界                            |
| <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> 规划镇养老院                               | <span style="border: 1px dashed black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> 单元范围                             |
| <span style="border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span> 规划污水处理站                              |                                                                                                                                    |

## 规划用地汇总表

| 用地分类                | 用地面积(公顷) | 占城镇开发总比例(%) |
|---------------------|----------|-------------|
| 居住用地 (07)           | 3.78     | 49.22       |
| 其中                  |          |             |
| 二类城镇住宅用地 (0701)     | 3.67     | 47.70       |
| 城镇社区服务设施用地 (0702)   | 0.11     | 1.43        |
| 公共管理与公共服务用地 (08)    | 1.34     | 17.48       |
| 其中                  |          |             |
| 机关团体用地 (0801)       | 0.56     | 4.56        |
| 文化活动用地 (0803)       | 0.07     | 0.91        |
| 其中                  |          |             |
| 文化设施用地 (080301)     | 0.07     | 0.91        |
| 教育用地 (0804)         | 0.83     | 10.81       |
| 其中                  |          |             |
| 中小学用地 (080403)      | 0.67     | 8.72        |
| 幼儿园用地 (080404)      | 0.16     | 2.08        |
| 医疗卫生用地 (0806)       | 0.08     | 1.04        |
| 其中                  |          |             |
| 基层医疗卫生设施用地 (080602) | 0.08     | 1.04        |
| 养老用地 (0807)         | 0.01     | 0.13        |
| 其中                  |          |             |
| 老年人社会福利用地 (080701)  | 0.01     | 0.13        |
| 商业服务业用地 (09)        | 1.24     | 16.15       |
| 其中                  |          |             |
| 商业用地 (0901)         | 0.38     | 4.95        |
| 商务金融用地 (090104)     | 0.38     | 4.95        |
| 商务金融用地 (0902)       | 0.04     | 0.52        |
| 工业用地 (0903)         | 0.50     | 7.68        |
| 其中                  |          |             |
| 工业用地 (090304)       | 0.50     | 7.68        |
| 工业用地 (10)           | 0.22     | 2.86        |
| 其中                  |          |             |
| 工业用地 (1001)         | 0.06     | 0.78        |
| 其中                  |          |             |
| 工业用地 (100102)       | 0.06     | 0.78        |
| 交通设施用地 (12)         | 0.87     | 11.33       |
| 其中                  |          |             |
| 公路用地 (1202)         | 0.62     | 8.20        |
| 城镇村道路用地 (1207)      | 0.06     | 0.83        |
| 交通场站用地 (1208)       | 0.17     | 2.21        |
| 其中                  |          |             |
| 公用设施用地 (13)         | 0.06     | 0.78        |
| 其中                  |          |             |
| 排水用地 (1302)         | 0.06     | 0.78        |
| 绿地与广场用地 (14)        | 3.31     | 43.30       |
| 其中                  |          |             |
| 公园绿地 (1403)         | 0.19     | 2.49        |
| 广场用地 (1405)         | 0.14     | 1.82        |
| 城镇村绿地               | 7.68     | 100.00      |
| 城镇村公共绿地             | 6.21     | 82.11       |
| 总计                  | 13.89    |             |

# 宁强县禅家岩镇镇区国土空间详细规划公示

蓝绿系统及开敞空间规划图 04



指北针和比例尺

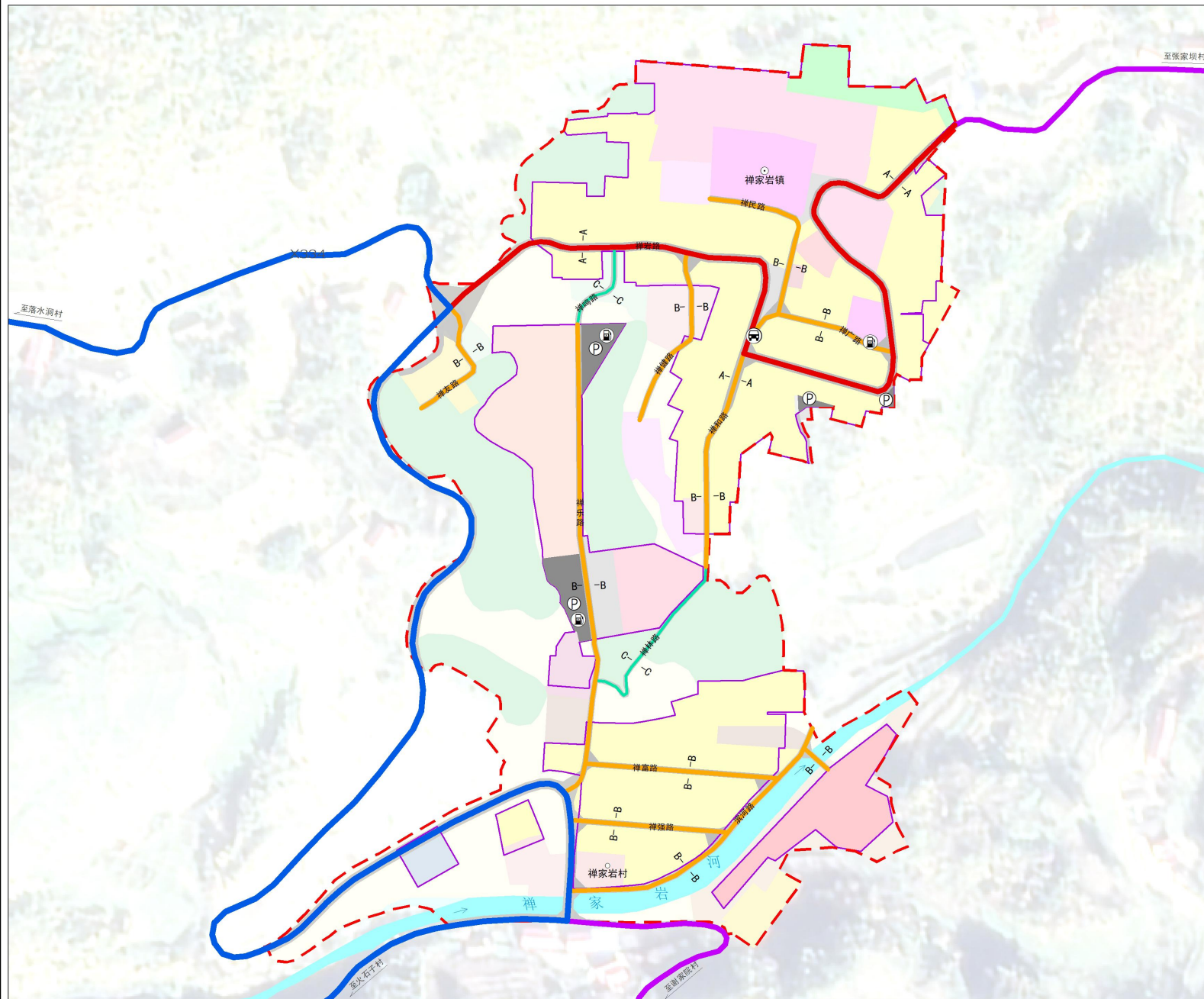


图例

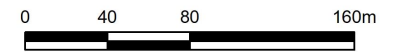
- 公园绿地
- 广场用地
- 河流水面
- 道路
- 城镇开发边界
- 单元范围
- 禅家岩镇政府
- 禅家岩村委会

# 宁强县禅家岩镇镇区国土空间详细规划公示

综合交通规划图 05



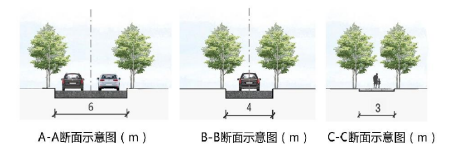
指北针和比例尺



图例

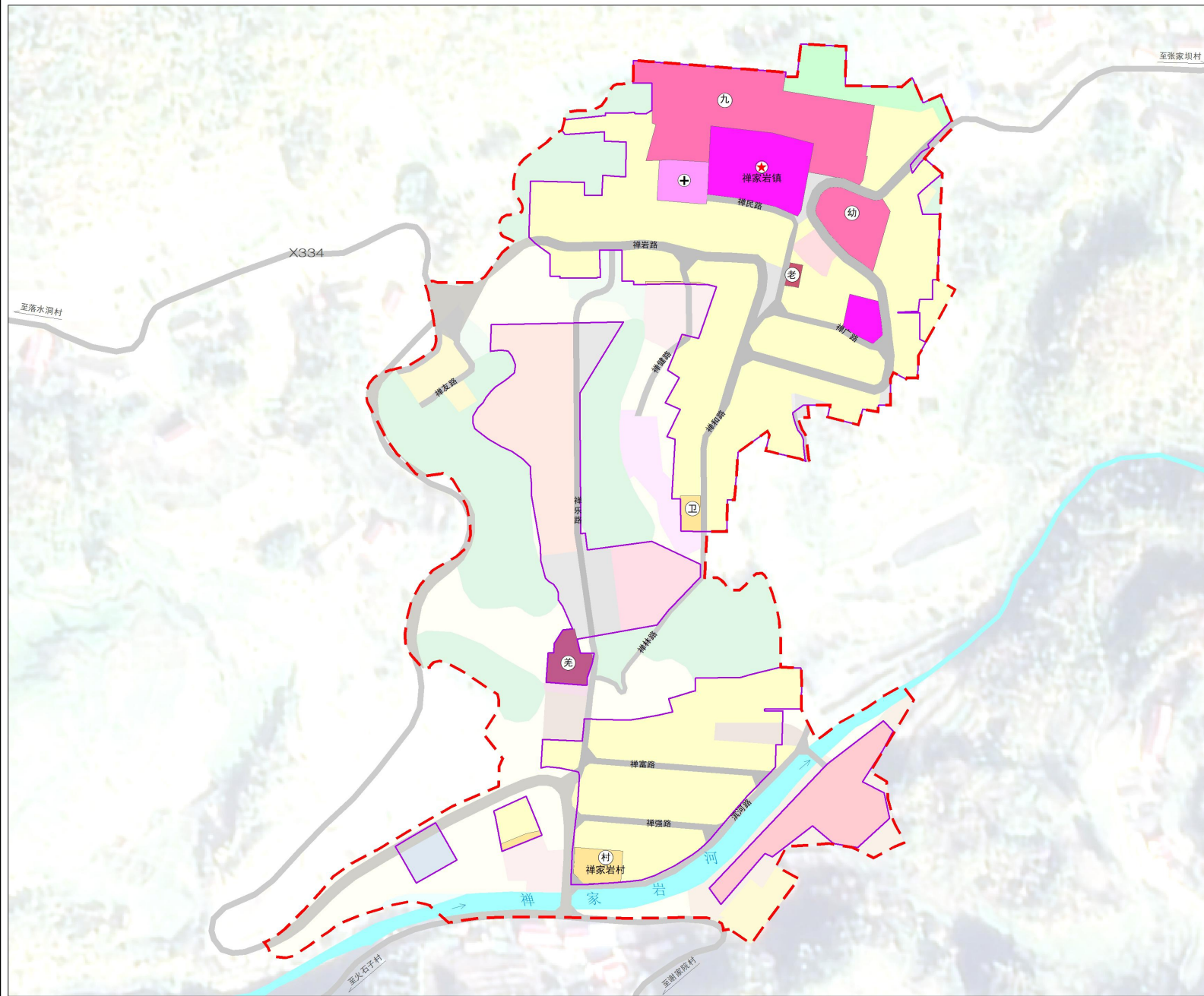
- 县道
- 干路
- 支路
- 步行道
- 村道
- 客运站点
- 充电站
- 停车场
- 河流水面
- 道路
- 城镇开发边界
- 单元范围
- 禅家岩镇政府
- 禅家岩村委会

道路横断面图

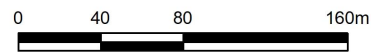


# 宁强县禅家岩镇镇区国土空间详细规划公示

公共管理与公共服务设施规划图 06



指北针和比例尺



## 图例

- |            |           |
|------------|-----------|
| 城镇社区服务设施用地 | 现状镇政府     |
| 机关团体用地     | 现状村委会     |
| 文化活动用地     | 现状镇羌绣传承基地 |
| 中小学用地      | 现状镇九年制学校  |
| 幼儿园用地      | 现状镇幼儿园    |
| 基层医疗卫生设施用地 | 现状镇卫生院    |
| 老年人社会福利用地  | 现状村卫生室    |
| 河流水面       | 规划镇养老院    |
| 道路         |           |
| 城镇开发边界     |           |
| 单元范围       |           |